

**TEMA DE PROIECTARE**

privind obiectivul de investitii

**”Renovarea energetică a Clădirii Primăriei Corp B din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”**

**1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus**

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții:** ”Renovarea energetica a Cladirii Primariei Corp B din Municipiul Targoviste, judetul Dambovita”;

**1.2. Ordonator principal de credite/investitor:** U.A.T. MUNICIPIUL TARGOVISTE;

**1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar):** nu este cazul;

**1.4. Beneficiarul investiției:** U.A.T. MUNICIPIUL TARGOVISTE ;

**1.5. Elaboratorul temei de proiectare:** U.A.T. MUNICIPIUL TARGOVISTE - Directia Managementul Proiectelor.

**2. Date de identificare a obiectivului de investiții:**

**2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente documentație cadastrală.**

Obiectivul mai sus mentionat se afla in proprietatea si administrarea UAT Municipiul Targoviste, identificat prin numar cadastral 82645-C1 cu suprafata desfasurata de 850 mp conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr. 82645/08.10.2020 eliberat de OCPI Dambovita, destinatia fiind constructii administrative si social cultural. Acesta va fi actualizat si pus la dispozitia proiectantului.

**2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:**

**a) Descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan:**

Imobilul/teren este amplasat in Municipiul Targoviste, judetul Dambovita si apartine domeniului public al Municipiului Targoviste – identificat prin cartea funciara nr. 82645, nr. cadastral 82645, Act normativ nr. H.C.L. 132/30.04.2020, emis de Primaria Targoviste.

Numar niveluri: Constructie din caramida P+E+M; Suprafata construita la sol: 286 mp; Suprafata construita desfasurata: 850 mp.

**Proiectantul care va elabora documentatia, etapa DALI, va lua in considerare realizarea unor noi masuratori topografice si expertizarea fiecarui tronson in parte.**

**b) Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:**

Cladirea ce va fi supusa lucrarilor de interventie se invecineaza cu:

N - Str. I.C. Visarion - 37,76 m;

E - Municipiul Targoviste - 8,56 m;

S - Municipiul Targoviste - 62,37m;

V - Municipiul Targoviste - 29,06 m.

**c) Surse de poluare existente în zonă:**

Municipiul Târgoviște se încadrează în categoria zonelor cu nivel de poluare mediu, in zona nu exista surse de poluare care sa aiba un impact major asupra starii de sanatate a populatiei;

În principiu, amplasamentul obiectivului este izolat de posibile surse de poluare, iar caile de acces cu trafic intens se afla la o distanță suficient de mare.

**d) Particularități de relief:**

Municipiul Târgoviște este situat în Câmpia Subcolinară a Târgoviștei, parte a Câmpiei Piemontane înalte a Ialomiței (200-300 m altitudine), la zona de contact dintre Subcarpați și Câmpia Română propriu-zisă. Această străveche așezare urbană are o altitudine maximă de 295 m deasupra nivelului mării, cea minimă fiind de 263 m, iar altitudinea medie absolută este de 280 m;

**e) Nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților:**

Pe zona ce se va interveni sunt identificate următoarele echipamente tehnico-edilitare care nu necesită asigurarea lor - rețele electrice de înaltă și medie tensiune, rețele de distribuție apă rece și canalizare, alte tipuri de rețele (telefonie, iluminat public, cablu recepție TV), rețele de gaze naturale;

**f) Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/ protejare, în măsura în care pot fi identificate:**

Nu pot fi identificate la această etapă. Se vor respecta documentațiile tehnico-economice ce urmează a fi întocmite în cadrul contractului de proiectare;

**g) Posibile obligații de servitute:** nu este cazul;

**h) Condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz:**

Se va respecta caracterul arhitectural al zonei.

Reabilitarea și consolidarea clădirii corpului B, presupune executarea de lucrări de intervenții asupra unui sistem constructiv existent. Aceste lucrări vor fi cuprinse în documentațiile tehnico-economice care vor fi întocmite de proiectant și vor avea la bază expertiza tehnică.

Se va ține cont de prevederile și de cerințele Certificatului de urbanism care va fi emis în vederea realizării investiției în funcție de avizele și acordurile ce se vor obține în cadrul fazelor complexe de proiectare.

**i) Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:** Planul Urbanistic Zonal a fost aprobat în Ședința de Consiliu Local prin HCL nr. 70/20.02.2018.

**j) Existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție:**

Se va ține cont de prevederile și de cerințele Certificatului de urbanism care va fi emis în vederea realizării investiției.

**2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:**

**a) Destinație și funcțiuni:**

Obiectivul propus are în vedere creșterea calitatii în educație și dezvoltării capitalului uman.

**b) Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:**

**Date tehnice:**

*Se propune și se preconizează următoarele intervenții ale proiectului de investiție:*

Prin intermediul acestei operațiuni vor fi sprijinite activități/acțiuni specifice realizării de investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor publice, respectiv:

- Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii;
- Lucrări de consolidare seismică a clădirilor existente (dacă este cazul, în urma elaborării expertizei tehnice);
- Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum;

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu; utilizarea surselor regenerabile de energie;
- Lucrări de instalare/reabilitare/modernizare a sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- Lucrări de reabilitare/ modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri;
- Sisteme de management energetic integrat pentru clădiri;
- Sisteme inteligente de umbrire pentru sezonul cald;
- Modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor, inclusiv în vederea pregătirii clădirilor pentru soluții inteligente;
- Lucrări pentru echiparea cu stații de încărcare pentru mașini electrice, conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată;
- Instalare de stații de încărcare rapidă pentru vehicule electrice aferente clădirilor publice (cu putere peste 22kW), cu două puncte de încărcare/stație.
- Alte tipuri de lucrări;
- Lucrări conexe pentru respectarea altor cerințele fundamentale privind calitatea în construcții (securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranță și accesibilitate în exploatare, protecție împotriva zgomotului, utilizare sustenabilă a resurselor naturale), aplicabile după caz.
- Orice alte activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivelor proiectului (inlocuirea circuitelor electrice, lucrări de demontare/montare a instalațiilor și echipamentelor montate consumatoare de energie, lucrări de reparații la fațade, etc.).

**Proiectantul este obligat să facă investigații suplimentare pentru determinarea situației reale din teren, recomandându-se vizitarea amplasamentului de către proiectant înainte de întocmirea ofertei.**

**Studiul de fezabilitate/Documentația pentru avizarea lucrărilor de intervenții este documentația tehnico-economică prin care proiectantul, fără a se limita la datele și informațiile cuprinse în nota conceptuală și în tema de proiectare analizează, fundamentează și propune minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice diferite, recomandând, justificat și documentat, scenariul/opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă) pentru realizarea obiectivului de investiții.**

**c) Durata minima de functionare, apreciata corespunzator destinatiei/functioniilor propuse** - conform prescripțiilor legale.

**d) Număr estimat de utilizatori:** accesul tuturor cetățenilor care implica asigurarea accesului la serviciile publice, salariați din cadrul primăriei (35) – fiind un flux continuu de utilizatori, numărul acestora nu poate fi estimat.

**e) Nevoi/solicitări funcționale:**

Propunerile Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție se vor corela cu prevederile PUG al Municipiului Târgoviște și cu alte documentații de urbanism aprobate în zona, la elaborarea proiectului se va ține seama de caracteristicile ansamblului existent, de normele și legislația în vigoare și a certificatului de performanță energetică.

Realizarea obiectivului de investiție este imperios necesară pentru asigurarea unui cadru optim de creștere a eficienței energetice prin reducerea consumului de energie și a costurilor de întreținere.

**f) Corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului:**

Vor fi respectate condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului cuprinse în documentația tehnico-economică ce va fi întocmită și în avizele detinatorilor de utilități.

**g) Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului:**

- Creșterea eficienței energetice a clădirii în scopul reducerii emisiilor de carbon prin sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în clădirile publice;

- Îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcției existente, inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege.
- Îmbunătățirea izolației termice a anvelopei clădirii (pereți exteriori, ferestre, tâmplărie, planșeu superior, planșeu peste subsol), șarpantelor și învelitoarelor, inclusiv măsuri de consolidare a clădirii;
- Reabilitarea și modernizarea instalațiilor pentru prepararea și transportul agentului termic, apei calde menajere și a sistemelor de ventilare și climatizare, inclusiv sisteme de răcire pasivă, precum și achiziționarea și instalarea echipamentelor aferente și racordarea la sistemele de încălzire centralizată, după caz;
- Utilizarea surselor regenerabile de energie pentru asigurarea necesarului de energie termică pentru încălzire și prepararea apei calde de consum;
- Implementarea sistemelor de management energetic având ca scop îmbunătățirea eficienței energetice și monitorizarea consumurilor de energie (ex. achiziționarea și instalarea sistemelor inteligente pentru promovarea și gestionarea energiei electrice);
- Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață;
- Orice alte activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivelor proiectului (înlocuirea circuitelor electrice - scări, subsol, lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate, lucrări de reparații la fațade etc.);
- Scaderea gradului de poluare a aerului, solului și apelor, precum și o reducere a consumului de energie.

Se va elabora un proiect complex și integrat care să răspundă comenzii sociale.

#### **2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerea ce rezultă din aplicarea acestuia:**

Achiziția serviciilor de consultanță și proiectare se efectuează în conformitate cu prevederile Legii nr. 98/2016 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, cu modificările și completările ulterioare.

Elaborarea documentațiilor se va face cu respectarea conținutului cadru și exigențelor stabilite de legislația și reglementările tehnice în construcții în vigoare, dintre care enumerăm:

- a. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- b. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c. Normative tehnice și STAS-uri incidente;
- d. Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- e. Hotărârea Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;
- f. Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- g. Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare;
- h. Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor.
- i. Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor;

Lista de mai sus nu va fi considerată exhaustivă. Se vor respecta legislația, normativele și standardele specifice, aplicabile, aflate în vigoare la data executării serviciilor de proiectare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**prof. Monica Cezarina Ilie**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,  
SECRETARUL GENERAL  
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
jr. Chiru-Cătălin Cristea**